

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Laba merupakan salah satu informasi potensial yang terkandung di dalam laporan keuangan dan sangat penting bagi pihak internal maupun eksternal perusahaan. Laporan keuangan merupakan media paling penting untuk menilai kinerja dan kondisi ekonomis suatu perusahaan. Menurut Darraough (1993) dalam Fanani (2010), menunjukkan arti informasi pelaporan keuangan dengan menyatakan bahwa perusahaan-perusahaan memberikan laporan keuangan kepada berbagai *stakeholder*, dengan tujuan untuk memberikan informasi yang relevan dan tepat waktu agar berguna dalam pengambilan keputusan investasi, monitoring, penghargaan kinerja dan pembuatan kontrak, oleh karena itu agar dapat memberikan informasi yang handal maka pelaporan keuangan harus berkualitas.

Menurut Bandi (2009) dalam Wulansari (2013:4) untuk menjadi informasi yang berguna, laba sebagai bagian dari laporan keuangan harus berkualitas. Boediono (2005) dalam Kurnia (2010:3) menjelaskan kualitas laba menjadi pusat perhatian bagi para pengguna laporan keuangan, khususnya bagi mereka yang mengharap kualitas laba yang tinggi. Laporan ini diakui oleh investor, kreditur, *supplier*, organisasi buruh, bursa efek dan para analis keuangan sebagai sumber informasi penting mengenai keberadaan sumber daya ekonomi perusahaan yang

diharapkan berguna untuk pengambilan keputusan dan informasi ini juga diharapkan menjadi pedoman untuk pemegang saham dan investor potensial untuk menentukan kepentingan investasi mereka terhadap saham emiten.

Laba sebagai bagian dari laporan keuangan, apabila tidak menyajikan fakta yang sebenarnya tentang kondisi ekonomis perusahaan, maka kualitasnya menurun karena dapat menyesatkan pihak pengguna laporan terutama pihak eksternal. Jika laba seperti ini digunakan oleh investor untuk membentuk nilai pasar perusahaan, maka laba tidak dapat menjelaskan nilai pasar yang sebenarnya (Boediono, 2005 dalam Fitriyani 2015). Selain itu apabila laba yang dilaporkan dalam laporan keuangan tidak mencerminkan keadaan perusahaan sesungguhnya, maka informasi yang terdapat dalam laporan keuangan tersebut menjadi bias dan tidak dapat dijadikan dasar pengambilan keputusan bisnis bagi para pemangku kepentingan perusahaan (*stakeholders*).

Pelaporan keuangan juga merupakan bentuk pertanggung jawaban manajemen atas pengelolaan sumberdaya perusahaan terhadap pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan selama periode tertentu. Laporan keuangan yang dibuat haruslah relevan agar tidak menyesatkan pengguna laporan keuangan dalam membuat suatu keputusan, salah satunya yaitu keputusan investasi. Keputusan investor mengenai investasi ke suatu perusahaan berdasarkan berbagai pertimbangan salah satunya yaitu laba. Investor cenderung lebih memilih untuk berinvestasi ke perusahaan yang memperoleh laba positif. Namun belum tentu laba yang terdapat di laporan keuangan sepenuhnya mencerminkan keadaan yang

sebenarnya, misalnya karena ada insentif manajemen untuk memanipulasi laba agar kinerja dan nilai perusahaan tetap baik.

Dalam proses penyusunan laporan keuangan, dasar akrual memungkinkan adanya perilaku manajemen dalam melakukan rekayasa laba guna menaikkan atau menurunkan angka akrual dalam laporan laba rugi. Standar Akuntansi Keuangan (SAK) memberikan kelonggaran dalam memilih metode akuntansi yang digunakan oleh tiap perusahaan dalam penyusunan laporan keuangan. Kelonggaran dalam metode ini yang dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan nilai laba yang berbeda-beda di tiap perusahaan. Perusahaan yang memilih metode penyusutan garis lurus akan berbeda hasil laba yang dilaporkan dengan perusahaan yang menggunakan metode angka tahun atau saldo menurun. Praktik seperti ini dapat memberikan dampak terhadap kualitas laba yang dilaporkan (Boediono, 2005 dalam Hikmah Is'ada Rahmawati 2013).

Adanya tindakan manajemen yang melaporkan laba yang tidak menggambarkan kondisi perusahaan sebenarnya mengakibatkan laba yang dihasilkan menjadi diragukan kualitasnya. Fenomena ini dapat merugikan banyak pihak pengguna laporan keuangan. Schipper dan Vincent (2003) dalam Siswardika Susanto (2012) menyatakan bahwa kualitas laba khususnya dan kualitas laporan pada umumnya adalah penting karena tujuan kontrak dan pengambilan keputusan investasi. Tinggi rendahnya kualitas laba dapat diukur dengan *Discretionary Accrual* yang terkandung dalam laba yang dilaporkan. *Discretionary Accrual* dapat dihitung dengan *Modified Jones Model* (Dechow, 1995). Jumlah akrual dalam perhitungan laba terdiri atas *Non Discretionary Accruals* (NDA) dan *Discretionary*

*Accruals* (DA). Kualitas laba dilihat dari DA, semakin tinggi DA mencerminkan manajemen laba yang tinggi sehingga kualitas laba perusahaan menjadi rendah. Rendahnya kualitas laba akan dapat membuat kesalahan pembuatan keputusan para pemakainya seperti investor dan kreditor, sehingga akan berdampak pada kualitas perusahaan dan nilai perusahaan akan berkurang. Laba dapat dikatakan berkualitas tinggi jika laba yang dilaporkan tersebut dapat digunakan oleh pengguna laporan keuangan untuk membuat keputusan terbaik.

Keputusan investasi yang dilakukan oleh investor pastilah mengandung risiko dan ketidakpastian. Semakin tinggi risiko investasi, semakin tinggi juga tingkat pengembalian investasinya. Walaupun pada kenyataannya, semua investor berusaha sebisa mungkin untuk mendapatkan *return* investasi yang tinggi dengan risiko seminimal mungkin. Untuk mengetahui hasil pasti yang akan diperoleh dari investasi seorang investor dapat melakukan perkiraan keuntungan yang diharapkan dari investasinya dan seberapa jauh kemungkinan hasil yang sebenarnya nanti akan menyimpang dari hasil yang diharapkan.

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan bangunan seperti perumahan, apartemen, hotel, tempat wisata dan lain-lain. Investasi di bidang *property* dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Perkembangan sektor *property* dan *real estate* tentu saja menarik minat investor, banyak investor yang tertarik untuk menginvestasikan dananya di sektor *property* dan *real estate* untuk memperkecil risiko yang didapatkan dan dikarenakan harganya yang

cenderung selalu naik, *supply* bersifat tetap sedangkan *demand*-nya akan selalu bertambah besar seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain.

Industri *property* dan *real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Sedangkan pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen.

Pentingnya informasi mengenai laba bagi para penggunanya menjadikan tiap perusahaan berusaha untuk meningkatkan labanya. Hal ini menyebabkan adanya tindakan manajemen perusahaan melaporkan laba yang tidak menggambarkan kondisi perusahaan yang sebenarnya. Berdasarkan hal itulah, diperlukan hal lain yang dapat digunakan untuk melihat dan menilai kinerja perusahaan, salah satunya yaitu kualitas laba.

Berdasarkan kenyataan yang ada, seringkali perhatian pengguna laporan keuangan hanya ditujukan kepada informasi laba, tanpa memperhatikan bagaimana laba tersebut dihasilkan. Hal ini mendorong manajemen perusahaan untuk melakukan beberapa tindakan yang disebut manajemen laba (*earning management*) atau manipulasi laba (*earnings manipulation*) yang mengakibatkan rendahnya kualitas laba atau laba yang dilaporkan semu, di Indonesia salah satu yang memungkinkan terjadinya kecurangan yaitu pada sektor *property* dan *real estate*. Berikut adalah beberapa fenomena, diantaranya sebagai berikut :

**Tabel 1.1**  
**Fenomena Kualitas Laba (Y)**

Kriteria	Sumber	Fenomena
Masih adanya perusahaan yang melakukan rekayasa laba pada laporan keuangannya	Diposting: Jumat, 28 Agustus 2009 18:28 WIB <a href="https://bisnis.tempo.co/read/194968/tiga-direksi-waskita-dinonaktifkan">https://bisnis.tempo.co/read/194968/tiga-direksi-waskita-dinonaktifkan</a>	Kementerian Negara Badan Usaha Milik Negara (BUMN) resmi menonaktifkan tiga direksi PT Waskita Karya (Persero) terkait kelebihan pencatatan ( <i>overstate</i> ) laba bersih pada laporan keuangan 2004-2007. Sekretaris Kementerian Negara BUMN Said Didu mengungkapkan non aktif telah dilakukan sejak dua minggu lalu. Dari tiga direksi, dua orang direksi bekerja di Waskita dan sisanya ada di BUMN lain. Menurut penelusuran Tempo, direksi Waskita pada 2004-2007 yaitu Umar T. A., Triatman, Bambang Marsono, dan Kiming Marsono. Said memastikan salah satu yang dinonaktifkan yakni Kiming Marsono.

		<p>Menteri BUMN Sofyan Djalil meminta Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam LK) untuk memberi sanksi kantor akuntan publik jika terbukti terlibat dalam rekayasa keuangan. Terbongkarnya kasus ini berawal saat pemeriksaan kembali neraca dalam rangka penerbitan saham perdana tahun lalu. Direktur Utama baru, M. Choliq yang sebelumnya menjabat Direktur Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, menemukan pencatatan yang tak sesuai. Dalam pemeriksaan itu ditemukan kelebihan pencatatan sekitar Rp 400 miliar.</p> <p>Akibatnya penawaran saham Waskita ditunda hingga PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) menyelesaikan restrukturisasi yang diperkirakan memakan waktu dua tahun. PPA membutuhkan dana suntikan Rp 200 miliar untuk menyalurkan Waskita. Menteri Keuangan meminta direksi dihukum dan mengembalikan semua keuntungan kepada negara apabila terbukti bersalah dan PT Waskita Karya (Persero) akan mendapatkan dana suntikan untuk memulihkan kembali Waskita, kata Said. Menurut Said, kasus ini muncul sebagai akibat kedekatan</p>
--	--	--

		<p>persero dengan kantor akuntan publik. Karena itu dia mengusulkan agar seluruh BUMN menjaga hubungannya dengan kantor akuntan publik.</p> <p>Buntut kasus Waskita, sebuah perbankan memutuskan tidak akan mengucurkan dananya untuk perusahaan pelat merah itu. Dia juga mengungkapkan pemerintah mendapatkan laporan serupa dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) pada BUMN tak terdaftar. "Beda hasil audit BPK dan kantor publik akuntan," ujarnya. Namun dia enggan menyebut nama BUMN itu.</p>
--	--	---

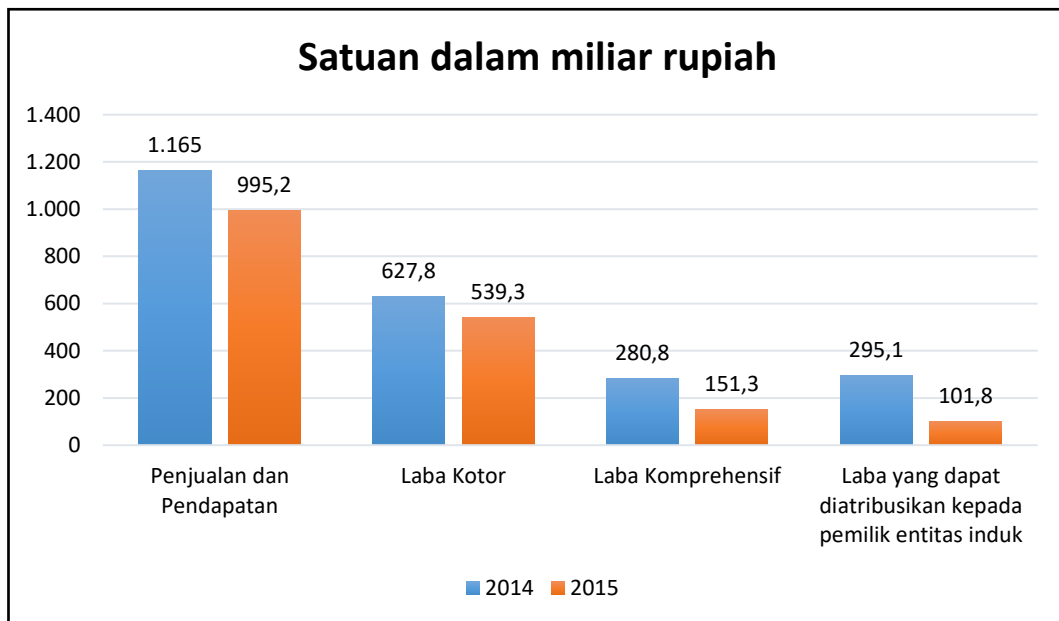
Dari fenomena di atas dapat disimpulkan laporan keuangan perusahaan PT Waskita Karya (Persero) direkayasa yaitu dengan melebihkan pencatatan (*overstate*) laba bersih pada laporan keuangan 2004-2007. fenomena adanya skandal keuangan pada PT Waskita Karya (Persero) menunjukkan bahwa laporan keuangan telah gagal dalam memenuhi kebutuhan informasi kepada para pengguna laporan tersebut. Laba, sebagai bagian dari laporan keuangan yang banyak dipertimbangkan oleh pengguna laporan, tidak menyajikan fakta yang sebenarnya tentang kondisi ekonomis dari perusahaan tersebut, maka kualitasnya menurun sehingga laporan yang disajikan dapat menyesatkan para pengguna laporan keuangan.



Selanjutnya fenomena mengenai penyebab penurunan pertumbuhan perusahaan *property dan real estate* secara umum yang ada di Indonesia yaitu terlihat dari beberapa pengamat dan pengembang yang bukan tanpa alasan berani mengatakan nasib sektor properti tahun ini akan lebih buruk dari tahun 2013 dan 2014. Basis penilaian mereka adalah anjloknya transaksi penjualan yang dipicu turunnya permintaan akibat rendahnya daya beli masyarakat. Menurunnya daya beli masyarakat dipengaruhi oleh perlambatan ekonomi yang hanya berkisar 4-4,5 persen, melemahnya nilai rupiah terhadap dollar AS, kebijakan-kebijakan pemerintah yang tidak jelas, aturan perpajakan yang membebani dan adanya pengaruh suku bunga.

Dapat dikatakan minat untuk berinvestasi di sektor properti mengalami kemerosotan, mengutip data Bursa Efek Indonesia (BEI), indeks sektor properti terkoreksi 0,77 persen ke level 491,948. Rendahnya daya beli masyarakat juga tercermin dari survei yang dilakukan Bank Indonesia (BI). Survei bank sentral terkait Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) Juni 2017 sebesar 122,4 atau turun 3,5 poin jika dibandingkan dengan IKK pada bulan sebelumnya.

Penurunan penjualan yang disebabkan oleh menurunnya daya beli masyarakat juga dialami oleh beberapa pengembang raksasa yang mencatat penurunan yaitu PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dan PT Intiland Development Tbk (DILD).



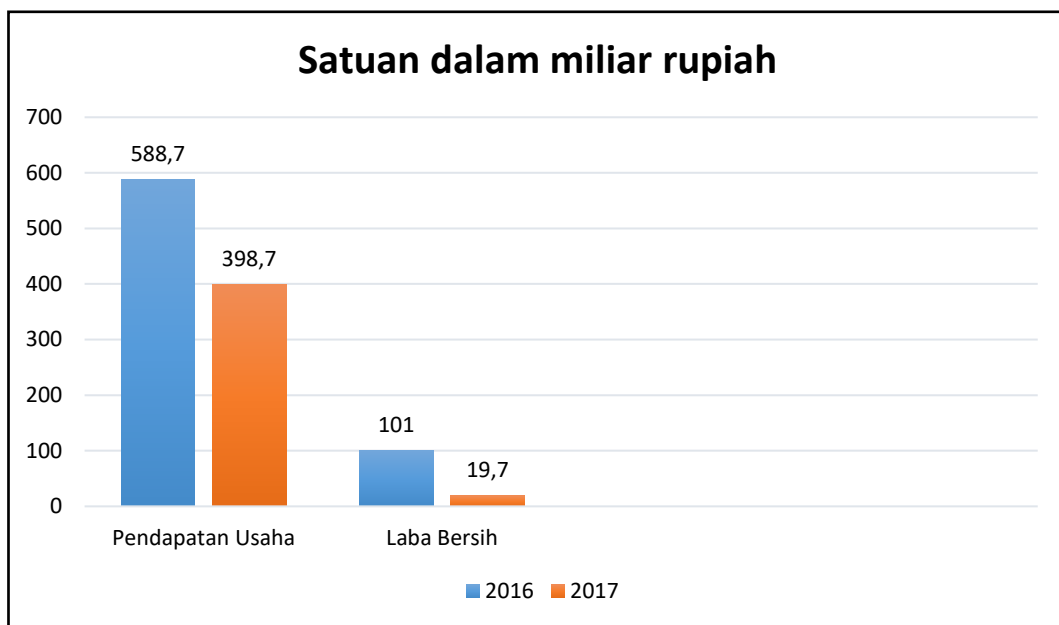
**Gambar 1.1**

**Grafik Fenomena Volatilitas Penjualan ( $X_3$ ) pada PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)**

Salah satu pengembang raksasa yang mencatat penurunan adalah PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN). Dapat dilihat pada grafik diatas dalam pengumuman hasil keuangan yang tidak diaudit untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2015 APLN hanya mampu membukukan penjualan dan pendapatan Rp 995,2 miliar. Pencapaian ini 14,6 persen lebih rendah dibandingkan dengan triwulan tahun 2014 lalu, yaitu senilai Rp 1,165 triliun.

Akibatnya, laba kotor tahun 2015 turun menjadi Rp 539,3 miliar, turun 14,1 persen dari laba kotor tahun 2014, yaitu senilai Rp 627,8 miliar. Demikian halnya dengan laba komprehensif tahun 2015 turun menjadi Rp 151,3 miliar, turun 46,1 persen dari laba komprehensif tahun 2014, yaitu senilai Rp 280,8 miliar. Begitupula dengan laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun 2015 turun

menjadi Rp 101, 8 miliar dengan margin 10,2 persen, turun 65,5 persen dari laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk tahun 2014, yaitu senilai Rp 295,1 miliar. (<https://properti.kompas.com/read/2015/06/12/083219221/Sektor.Pro> perti.Makin.Terpuruk | 23 Januari 2019 21:49)



**Gambar 1.2**

**Grafik Fenomena Volatilitas Penjualan ( $X_3$ ) pada PT Intiland Development Tbk (DILD)**

Pengembang raksasa yang juga mencatat penurunan adalah PT Intiland Development Tbk (DILD). Dapat dilihat pada grafik diatas, berdasarkan laporan keuangan interim perseroan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2017 dan 31 Maret 2016, perseroan membukukan pendapatan usaha tahun 2017 sebesar Rp398,7 miliar atau turun 32,3% dibanding pencapaian periode yang sama tahun 2016 sebesar Rp588,7 miliar.

Selain itu penurunan laba bersih juga dialami oleh PT Intiland Development Tbk (DILD). Dapat dilihat dalam grafik di atas Emiten properti PT Intiland Development Tbk mencatatkan penurunan laba bersih di kuartal pertama tahun 2017 hingga 80,5% menjadi hanya Rp19,7 miliar dibandingkan Rp101 miliar pada periode yang sama tahun 2016. Archied Noto Pradono, Direktur Pengelolaan Modal dan Investasi Intiland, menjelaskan laporan kinerja keuangan triwulan I 2017 ini merupakan akibat dari melemahnya pasar properti nasional sejak dua tahun terakhir serta turunnya minat beli konsumen. (<https://market.bisnis.com/read/20170501/192/649551/kinerja-kuartal-i2017-laba-perusahaan-properti-ini-anjlok-80.5> | 30 Januari 2019 05:36)

Dari beberapa fenomena di atas dapat disimpulkan bahwa penurunan penjualan disebabkan oleh menurunnya daya beli masyarakat yang dipengaruhi oleh melambatnya tingkat pertumbuhan ekonomi. Selain itu juga ada faktor lainnya yang menyebabkan penjualan menurun diantaranya melemahnya nilai rupiah terhadap dolar AS dan adanya pengaruh suku bunga. Melemahnya nilai rupiah menyebabkan harga saham material naik, dikarenakan bahan material impor. Selain itu kenaikan kurs ini menyebabkan beban gaji karyawan dan beban operasi naik. Akibat dari kenaikan bahan material ini menyebabkan harga properti naik, naiknya harga properti menurunkan daya beli konsumen dalam membeli atau menyewa properti. Suku bunga juga mempengaruhi daya beli masyarakat dalam melakukan pembelian dikarenakan suku bunga yang tinggi membebani konsumen dalam membiayai properti yang akan dibeli. Rendahnya daya beli akan menurunkan

jumlah pendapatan pokok perusahaan, sehingga laba perusahaan mengalami penurunan.

Suku bunga yang besar mempengaruhi perusahaan saat melakukan peminjaman dari bank, mengingat bisnis properti ini membutuhkan biaya yang besar dalam proses pengembangan properti. Besarnya peminjaman dana akan membebani perusahaan dalam melakukan pelunasan hutang dikarenakan bunga yang cukup besar, oleh karena itu perusahaan memerlukan dana dari pihak investor. Investor cenderung lebih memilih untuk berinvestasi ke perusahaan yang memperoleh laba positif. Namun belum tentu laba yang terdapat di laporan keuangan sepenuhnya mencerminkan keadaan yang sebenarnya, maka perusahaan harus mempertahankan kualitas laba pada laporan kuangannya agar investor tertarik menanamkan modalnya. Tinggi rendahnya kualitas laba perusahaan dapat diukur dengan *Discretionary Accrual* yang terkandung dalam laba yang dilaporkan.

Laba yang berkualitas adalah laba yang dapat mencerminkan keberlanjutan laba (*sustainable earnings*) di masa depan, yang ditentukan oleh komponen akrual dan aliran kasnya (Penman, 2001). Schipper and Vincent (2003) dalam Gamayuni (2012) Kualitas laba dapat didasarkan pada Konsep Kualitatif Kerangka Konseptual. Laba yang berkualitas adalah laba yang bermanfaat dalam pengambilan keputusan yaitu memiliki karakteristik relevan, dapat dipahami, dapat dipercaya dan dapat diperbandingkan. Pengukuran masing-masing kriteria kualitas tersebut secara terpisah sulit atau tidak dapat dilakukan.

Menurut Adhariani (2005) dalam Yossi Diantimala (2008), kualitas laba berhubungan dengan *understatement* atau *overstatement* dari laba (bersih), stabilitas komponen dalam laporan laba rugi, realisasi risiko aset, pemeliharaan atas modal dan dapat menjadi acuan prediksi laba masa depan (*predictive value*) jadi pengukuran kualitas laba di sini tidak berhubungan dengan tinggi rendahnya laba yang dilaporkan di dalam suatu laporan keuangan, melainkan untuk mengetahui kesesuaian laba yang dilaporkan. Laba akuntansi yang berkualitas adalah laba akuntansi yang mengalami sedikit gangguan persepsian (*perceived noise*) di dalamnya dan dapat mencerminkan kinerja keuangan perusahaan sesungguhnya (Chandrarini, 2003 dalam Fanani, 2010).

PSAK No. 2 (Revisi Tahun 2009) tentang laporan arus kas paragraf 5 memberikan definisi bahwa arus kas adalah arus masuk dan arus keluar setara kas (investasi yang sifatnya liquid, berjangka pendek dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah tertentu dengan menghadapi risiko perubahan nilai yang signifikan). PSAK No.2 (Revisi Tahun 2009) tentang laporan arus kas menerangkan tujuan informasi arus kas adalah memberikan informasi historis mengenai perubahan kas dan setara kas dari suatu perusahaan melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan operasi, investasi maupun pendanaan (*financing*) selama suatu periode akuntansi.

Menurut Kieso (2011) laporan arus kas bertujuan untuk memberikan informasi tentang penerimaan dan pengeluaran kas entitas selama satu periode. Tujuan lainnya adalah menyediakan informasi tentang kegiatan operasi, investasi dan pembiayaan entitas tersebut atas dasar kas.

Salah satu kegunaan informasi arus kas menurut PSAK No.2 (Revisi Tahun 2009) adalah meningkatnya daya banding kinerja operasi berbagai perusahaan karena dapat meniadakan pengaruh penggunaan kegiatan akuntansi yang berbeda terhadap transaksi dan peristiwa yang sama.

Volatilitas arus kas adalah derajat penyebaran arus kas atau indeks penyebaran distribusi arus kas perusahaan (Dechow dan Dichev, 2002). Volatilitas merupakan fluktuasi atau pergerakan yang bervariasi yang terjadi dari satu periode ke periode yang lain. Pengukuran volatilitas arus kas mengacu pada Sloan (1996), Dechow dan Dichev (2002) adalah standar deviasi aliran kas operasi dibagi dengan total aset.

Besaran akrual adalah besaran pendapatan diakui pada saat hak kesatuan usaha timbul lantaran penyerahan barang ke pihak luar dan biaya diakui pada saat kewajiban timbul lantaran penggunaan sumber ekonomik yang melekat pada barang yang diserahkan tersebut (Dechow dan Dichev, 2002).

Laba yang berkualitas adalah laba yang memiliki sedikit atau tidak mengandung akrual dan dapat mencerminkan kinerja keuangan perusahaan yang sesungguhnya (Chandrarini, 2003 dalam Fanani 2010). Hayn (1995) menjelaskan bahwa gangguan dalam laba akuntansi disebabkan oleh peristiwa transitori (*transitory events*) atau penerapan konsep akrual dalam akuntansi. Semakin besar akrual yang terkandung dalam laba akuntansi maka semakin rendah kualitas labanya.

Menurut Swastha (2010) Penjualan merupakan proses dimana kebutuhan pembeli dan kebutuhan penjual dipenuhi, melalui pertukaran antara informasi dan kepentingan. Jadi konsep penjualan adalah cara untuk mempengaruhi konsumen untuk membeli produk yang ditawarkan.

Penjualan adalah bagian terpenting dari siklus operasi perusahaan dalam menghasilkan laba. Volatilitas penjualan adalah derajat penyebaran penjual atau indeks penyebaran distribusi penjualan perusahaan (Dechow dan Dichev, 2002). Volatilitas penjualan yang rendah dari penjualan akan dapat menunjukkan kemampuan laba dalam memprediksi aliran kas di masa yang akan datang.

Pada penelitian sebelumnya terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kualitas laba, yaitu : risiko sistematis atau beta, ukuran perusahaan, persistensi laba, pertumbuhan laba, volatilitas arus kas, volatilitas penjualan struktur modal, kualitas auditor, likuiditas dan kualitas akrual. Novianti (2012), Mulyani dkk. (2007), Irawati (2012), Imroatussolihah (2013), Zaenal Fanani (2010), Fanani dkk (2008), Titik Purwanti (2010), Christian Paulus (2012), Nia Marselina Hidayat (2016), serta Zulfiqar (2016) telah meneliti faktor-faktor tersebut. Dari faktor-faktor yang memengaruhi kualitas laba di atas, dalam penelitian ini peneliti memilih faktor volatilitas arus kas, besaran akrual dan volatilitas penjualan sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas laba karena adanya hasil-hasil penelitian sebelumnya yang belum konsisten.



Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya yaitu oleh Nia Marselina Hidayat (2016). Penelitian yang dilakukan oleh Nia Marselina Hidayat (2016) berjudul pengaruh *Investment Opportunity Set*, Volatilitas Arus Kas dan Volatilitas Penjualan Terhadap Kualitas Laba. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa *Investment Opportunity Set* dan Volatilitas Penjualan mempunyai pengaruh signifikan terhadap kualitas laba sedangkan Volatilitas Arus Kas tidak berpengaruh signifikan terhadap kualitas laba.

Perbedaan dengan penelitian sebelumnya adalah penelitian Nia Marselina Hidayat menggunakan *Earning Response Coefficient* (ERC), sedangkan peneliti menggunakan *Discretionary accruals modified jones model* sebagai proksi dari kualitas laba. Peneliti mengganti variabel *Investment Opportunity Set* dengan variabel Besaran AkruaI sebagai variabel independen. Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan periode pengamatan selama lima tahun, yaitu dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2017. Alasan peneliti memilih perusahaan *property* dan *real estate* disebabkan karena perkembangan sektor *property* dan *real estate* saat ini terus meningkat seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan dan lain-lain ditunjang oleh sektor *property* dan *real estate*, pada saat ini pertumbuhan *property* dan *real estate* sedang mengalami penurunan yang disebabkan oleh pengaruh ekonomi negara.

Berdasarkan latar belakang dan uraian di atas, maka penelitian ini dilakukan dengan judul : **“PENGARUH VOLATILITAS ARUS KAS, BESARAN AKRUAL DAN VOLATILITAS PENJUALAN TERHADAP KUALITAS LABA (Studi Pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana volatilitas arus kas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
2. Bagaimana besaran akrual pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
3. Bagaimana volatilitas penjualan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
4. Bagaimana kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
5. Seberapa besar pengaruh volatilitas arus kas terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
6. Seberapa besar pengaruh besaran akrual terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
7. Seberapa besar pengaruh volatilitas penjualan terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
8. Seberapa besar pengaruh volatilitas arus kas, besaran akrual dan volatilitas penjualan terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dengan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui volatilitas arus kas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
2. Untuk mengetahui besaran akrual pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
3. Untuk mengetahui volatilitas penjualan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
4. Untuk mengetahui kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
5. Untuk mengetahui besarnya pengaruh volatilitas arus kas terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
6. Untuk mengetahui besarnya pengaruh besaran akrual terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
7. Untuk mengetahui besarnya pengaruh volatilitas penjualan terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.
8. Untuk mengetahui besarnya pengaruh volatilitas arus kas, besaran akrual dan volatilitas penjualan terhadap kualitas laba pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017.

## **1.4 Kegunaan penelitian**

### **1.4.1 Kegunaan Teoritis/Akademis**

Adapun kegunaan teoritis dari penelitian ini adalah untuk memberikan sumbangan pemikiran guna mendukung pengembangan teori yang sudah ada dan dapat memperluas khasanah ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan disiplin ilmu ekonomi akuntansi. Khususnya mengenai Pengaruh Volatilitas Arus Kas, Besaran Akrua dan Volatilitas Penjualan terhadap Kualitas Laba.

### **1.4.2 Kegunaan Praktis/Empiris**

Adapun kegunaan secara praktis dari penelitian ini :

#### **a. Bagi Penulis**

Menambah wawasan untuk mengetahui bagaimana pengaruh volatilitas arus kas, besaran akrual dan volatilitas penjualan terhadap kualitas laba, sebagai salah satu syarat dalam menempuh ujian sidang sarjana ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pasundan.

#### **b. Bagi Perusahaan**

Memberikan masukan yang positif dan merupakan dasar pemikiran yang dapat bermanfaat di masa yang akan datang yang berkaitan dengan volatilitas arus kas, besaran akrual, volatilitas penjualan dan kualitas laba.

#### **c. Bagi Investor**

Membantu investor dalam membuat keputusan investasi yang tepat, terutama dalam menilai kualitas laba yang dilaporkan dalam laporan keuangan.

d. Bagi Pihak Lain

Memberikan tambahan wawasan dan pengetahuan juga menjadi bahan referensi, khususnya mengkaji topik yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

## **1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian akan dilakukan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode 2013-2017. Adapun yang dilakukan peneliti dalam pengambilan data tersebut yaitu dengan mengunjungi situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) sedangkan waktu penelitian akan dimulai dari tanggal SK penelitian hingga selesai.